

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第239號

原告 國防部軍備局

法定代理人 林文祥

訴訟代理人 利明偉

王羿凱

董玉琳

賴璟寧

洪曄庭

被告 陳小玲

柳紅華

熊燦輝

劉瑞雲

張四元

吳宇舟

上六人共同

訴訟代理人 李漢中律師

蘇家玄律師

葉曉宜律師

被告 蔣可艷

許艷娥

崔亮清

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國112年12月21日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應各將如附表對應各編號所示門牌號碼之房號房屋遷出騰
空，並連同該房屋坐落之臺北市○○區○○段○○段○○○地號
土地返還予原告。

訴訟費用由被告各負擔九分之一。

事實及理由

01 壹、程序部分：

02 一、按當事人法定代理人其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代
03 理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止，民事
04 訴訟法第170條定有明文。查原告之法定代理人原為吳慶
05 昌，嗣於訴訟進行中於民國112年7月1日變更為林文祥，經
06 其具狀聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀可稽（本院卷
07 第頁），核無不合，應予准許。

08 二、本件被告許艷娥未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第
09 386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為
10 判決。

11 貳、實體部分：

12 一、原告起訴主張：

13 (一)坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭326
14 地號土地）登記所有權人為中華民國，原告為登記管理機
15 關，其上門牌號碼：臺北市○○區○○街00號「豐年退舍」
16 （下稱系爭宿舍）係屬未辦理保存登記建物，原告為系爭宿
17 舍之事實上處分權人，系爭宿舍係依國軍單身退員宿舍管理
18 作業規定（下稱系爭作業規定），本於無償使用借貸關係，
19 提供退役軍、士官使用之單身宿舍，被告均為退員之遺孀
20 （詳如附件所示），並不符合系爭作業規定第3點第1項第2
21 款之安置人員，本應依國軍單身退員宿舍管理策進作法及違
22 規占住人員處理原則（下稱系爭處理原則）第5點第3項第1
23 款之規定，於各退員亡故後6個月內遷出，並依系爭處理原
24 則第9點第2項之規定，於110年7月1日起至110年12月31日前
25 清空房間與管理單位完成點交，繳交戶籍遷出證明後遷離退
26 舍，然被告於退員死亡後6個月迄今仍無權占用如附表所示
27 房屋暨該房屋坐落系爭326地號土地，爰依民法第767條第1
28 項之規定，提起本件訴訟，請求返還各該房屋及土地。

29 (二)為此聲明：如主文第1項所示

30 二、被告陳小玲、柳紅華、熊燦輝、劉瑞雲、張四元、吳宇舟則
31 抗辯略以：

01 (一)系爭宿舍暨其坐落土地均未辦理保存登記，原告非屬該房地
02 之所有權人，自不得依民法第767條第1項前段之規定請求遷
03 讓返還云云；又國軍單身退員宿舍旨在安頓長年住留營區之
04 無依眷之單身退伍人員，然因被告陳小玲、柳紅華、熊燦
05 輝、劉瑞雲、張四元、吳宇舟（下稱被告陳小玲等6人）陸
06 續於90至93年間結婚後各自隨夫婿遷入我國，並定居於系爭
07 宿舍長達近20年之久，亦有按時繳納水電費用，期間原告均
08 未為任何權利主張，足徵未定期限之使用借貸關係即已於被
09 告陳小玲等6人與其夫婿結婚時當然消滅，豈料原告竟遲至
10 111年1月4日始分別寄發存證信函催請被告陳小玲等6人應於
11 111年3月15日前遷離還舍並由原告陪同點交上鎖，及自行辦
12 理戶籍遷出，逾期仍占用房舍，將依法提起民事訴訟云云，
13 堪認原告之請求權顯已罹於民法第125條規定之15年消滅時
14 效，自不應准許。再者，原告既長期怠於行使權利，如今卻
15 執意令久居於系爭宿舍之被告陳小玲等6人遷出，亦無提供
16 任何配套措施保障處於經濟弱勢之被告陳小玲等6人生命權
17 與居住權，顯然違反誠信原則，而有權利濫用之虞等語置
18 辯。

19 (二)為此均聲明：原告之訴駁回。

20 三、被告蔣可艷、崔亮清答辯則均略以：渠等原先承諾倘原告不
21 再向主張請求返還不當得利，渠等即同意搬遷，然因渠等經
22 濟上無力負擔，且原告並未提供任何安置方案或補償措施，
23 故無法同意原告之請求等語。

24 四、另被告許艷娥經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提
25 出書狀作何聲明或陳述。

26 五、兩造不爭執事實如下：（以下見本院卷(一)第390、391頁、本
27 院卷(二)第18、19頁）

28 (一)坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地（即系爭326地
29 號土地）登記所有權人為中華民國，原告為管理機關。

30 (二)門牌號碼臺北市○○區○○街00號之豐年退舍（即系爭宿
31 舍）之坐落基地為系爭326地號土地。

01 (三)系爭宿舍係未辦理所有權保存登記建物，原告為系爭宿舍之
02 事實上處分權人。

03 (四)兩造就如附件所示被告、借住人、關係、占用日期、占用面
04 積記載之客觀真正，不予爭執。

05 (五)兩造對於下列占用事實，並無爭執：

06 1.被告陳小玲目前實際借住房號3號、21號房。

07 2.被告柳紅華目前實際借住房號7號房。

08 3.被告蔣可豔目前實際借用房號11號房。

09 4.被告熊燦輝目前實際借住房號27A號房。

10 5.被告劉瑞雲目前實際借住房號18號、20號房。

11 6.被告許艷娥目前實際借住房號24號、25B號房。

12 7.被告張四元目前實際借住房號25A房。

13 8.被告吳宇舟目前實際借住房號29A房。

14 9.被告崔亮清目前實際借住房號28A、29B房。

15 六、茲論述本件之爭點及本院得心證之理由如下：

16 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
17 對於妨害其所有權者，得請求除去之，有妨害其所有權之虞
18 者，得請求防止之，民法第767條定有明文。次按以無權占
19 有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事
20 實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其
21 土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占
22 有係有正當權源之事實證明之（有最高法院85年度台上字第
23 1120號民事判決要旨可資參照）。再按「當事人於訴訟上所
24 為之自認，於辯論主義所行之範圍內有拘束當事人及法院之
25 效力，法院應認其自認之事實為真，以之為裁判之基礎，在
26 未經自認人合法撤銷其自認前，法院不得為與自認之事實相
27 反之認定。而自認之撤銷，自認人除應向法院為撤銷其自認
28 之表示外，尚須舉證證明其自認與事實不符，或經他造同意
29 者，始得為之」，亦有最高法院102年度台上字第1430號民
30 事裁判足參。經查：

31 1.兩造就「系爭326地號土地登記所有權人為中華民國，原

告為管理機關，系爭宿舍之坐落基地為系爭326地號土地，又系爭宿舍係未辦理所有權保存登記建物，原告為系爭宿舍之事實上處分權人，而如附表對應各編號所示房號房屋現為被告實際占有使用」一節並無爭執，已如前述（見本院卷(一)第390、391頁），堪認被告陳小玲等6人就「系爭326地號土地登記所有權人為中華民國，原告為管理機關，系爭宿舍係未辦理所有權保存登記建物，原告為系爭宿舍之事實上處分權人」之不利己事實已為自認，縱渠等事後更易說詞，抗辯稱原告非屬該房地之所有權人，不得依民法第767條第1項前段之規定，請求返還占用房地云云，然被告陳小玲等6人並未向本院為撤銷其自認之表示，且未舉證證明其自認與事實不符，或經原告同意，依前揭說明，被告陳小玲等6人所為上揭自認，於辯論主義所行之範圍內有拘束當事人及法院之效力，本院不得為與被告陳小玲等6人自認之事實相反之認定，是被告陳小玲等6人所為前揭抗辯，並不可採。

2.承上，系爭326地號土地登記所有權人為中華民國，原告為管理機關，系爭宿舍係未辦理所有權保存登記建物，原告為系爭宿舍之事實上處分權人，則被告自應就渠等占有如附表對應各編號所示房號房屋暨坐落系爭326地號土地返還之合法權源負舉證之責，原告無須舉證證明被告為無權占有，先予敘明。

(二)又依系爭作業規定第3條第1項第2款、第5項規定：「三、人員管理（制）：(一)借住對象：…2、軍、士官退除役後支領退休俸、生活補助費、贍養金，且無直系親屬在台，確為單身者。…(五)現住退員若已婚，應即註銷借住，並搬離退舍，嚴禁私自將配偶（眷屬）安置於退舍，俾維他人權益與居住環境安寧。」（本院卷(一)第41頁），可徵系爭宿舍係由國防部起造，依使用借貸關係，提供予單身退伍人員借住之宿舍，且借住之退伍人員於結婚時，即無繼續占用系爭宿舍之權利，亦不得私自將其配偶、眷屬安置於系爭宿舍甚明。又

01 查，被告均為各退員之配偶，退員已死亡等情（詳如附件所
02 示），有被告之戶籍資料在卷可稽（見本院不公開卷），而
03 被告均未舉證渠等有何繼續占用如附表所示之房號房屋之合
04 法權源，準此，原告主張被告無權占用如附表對應各編號所
05 示房號房屋暨該房屋坐落系爭326地號土地，依民法第767
06 條第1項之規定，請求被告遷讓返還上揭房地，應屬有
07 據。

08 (三)再按，已登記不動產所有人之回復請求權及其除去妨害請求
09 權，無民法第125條消滅時效規定之適用，業經大法官釋字
10 第107號與釋字第164號解釋在案；而系爭326地號土地係屬
11 已登記之土地，業如前述，則原告之所有物返還請求權，並
12 無民法第125條消滅時效規定之適用，是被告陳小玲等6人抗
13 辯原告返還請求權業已時效完成，其對上揭房地有合法使用
14 權源云云，洵屬無據。

15 (四)被告另抗辯原告未予適當安置即執意要求被告遷讓房屋返還
16 土地，顯有違民法148條之立法意旨云云。然按「民法第一
17 百四十八條第一項係規定行使權利，不得以損害他人為主要
18 目的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以
19 損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內（最高法院
20 四十五年台上字第一〇五號判例參照）。是縱上訴人抗辯鄭
21 鑾自日據時代即已使用系爭土地，且於六十八年間已占用系
22 爭土地建造四樓房屋，並非始自八十二年間一節屬實，然在
23 其合法獲得讓售土地之前，即大興土木，建造五層樓房，以
24 造成既成事實，其果因被上訴人訴請拆屋而受有損害，亦屬
25 咎由自取。況上訴人於○○○年○月間於系爭土地進行工程
26 時，被上訴人因接獲他人檢舉，而發函促請上訴人自行停工，
27 以免增加損失，上訴人竟不聽制止，仍繼續興建，更屬
28 目無法紀，被上訴人基於地方行政主管機關維護公有財產之
29 職責，依法訴請上訴人拆屋還地，自無權利濫用之可言」，
30 有最高法院86年度台上字第2500號民事判決可資參照。本件
31 原告依民法第767條之規定訴請被告遷讓房屋返還土地，乃

其權利之正當行使，並非以損害他人為主要目的，縱足以使他人喪失利益，亦非以損害他人為主要目的，依前揭說明，自無權利濫用之可言，從而被告辯稱原告執意被告遷讓房屋返還土地，有違民法148條之立法意旨云云，顯不足採。

七、綜上所述，原告依民法第767 條第1項之規定，請求被告應將如附表對應各編號所示房號房屋遷出騰空，並連同該房屋坐落系爭326地號土地返還予原告，為有理由，應予准許。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張攻擊防禦方法，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，爰不予以一一論述，附此敘明。

九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第79條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 1 日
民事第四庭 法 官 李家慧

附 表：豐年退舍違占人員房號及占用土地清查表

編號	坐落土地	房屋 門牌號碼	被告	房號	房建物編號
1	臺北市○○區 ○○段○○段 000號土地	臺 北 市 ○ ○ 區 ○○街00 號	陳小玲	3	AA000000-000
				21	AA000000-000
2	臺北市○○區 ○○段○○段 000號土地	臺北市 ○○區 ○○街00 號	柳紅華	7	AA000000-000
3	臺北市○○區 ○○段○○段 000號土地	臺北市 ○○區 ○○街00 號	蔣可豔	11	AA000000-000
4	臺北市○○區 ○○段○○段 000號土地	臺北市 ○○區 ○○街00 號	熊燦輝	27A	AA000000-000

5	臺北市○○區 ○○段○○段 000號土地	臺北市 ○○區 ○○街00 號	劉瑞雲	18	AA000000-000
				20	AA000000-000
6	臺北市○○區 ○○段○○段 000號土地	臺北市 ○○區 ○○街00 號	許艷娥	24	AA000000-000
				25B	AA000000-000
7	臺北市○○區 ○○段○○段 000號土地	臺北市 ○○區 ○○街00 號	張四元	25A	AA000000-000
8	臺北市○○區 ○○段○○段 000號土地	臺北市 ○○區 ○○街00 號	吳宇舟	29A	AA000000-000
9	臺北市○○區 ○○段○○段 000號土地	臺北市 ○○區 ○○街00 號	崔亮清	28A	AA000000-000
				29B	AA000000-000

告證1：單身退舍人員清查表

項次	土地座落	建築門牌	房號	被告	借住人	關係	占用日期	占用面積
1	中正區永昌段三小段326地號	臺北市中正區泉州街32號	3、21	陳小玲	傅金傑 (104.2.1 亡故)	遺孀	111.3.16	25.75M ²
2	中正區永昌段三小段326地號	臺北市中正區泉州街32號	6、7	柳紅華	孫志全 (100.4.29 亡故)	遺孀	111.3.16	30.78M ²
3	中正區永昌段三小段326地號	臺北市中正區泉州街32號	10、11	蔣可鑑	高文星 (103.1.25 亡故)	遺孀	111.3.16	30.78M ²
4	中正區永昌段三小段326地號	臺北市中正區泉州街32號	13A 27A	熊燦輝	楊光耀 (102.10.8 亡故)	遺孀	111.3.16	31.08M ²
5	中正區永昌段三小段326地號	臺北市中正區泉州街32號	18、20	劉瑞雲	顏福林 (99.6.7 亡故)	遺孀	111.3.16	41.44M ²
6	中正區永昌段三小段326地號	臺北市中正區泉州街32號	24 25B	許艷娥	王自光 (102.7.4 亡故)	遺孀	111.3.16	20.72M ²
7	中正區永昌段三小段326地號	臺北市中正區泉州街32號	22 25A	張四元	王相飛 (106.9.22 亡故)	遺孀	111.3.16	20.72M ²
8	中正區永昌段三小段326地號	臺北市中正區泉州街32號	28B 29A	吳宇舟	許秀賓 (103.9.18 亡故)	遺孀	111.3.16	20.72M ²
9	中正區永昌段三小段326地號	臺北市中正區泉州街32號	28A 29B	崔亮清	張鎮川 (100.12.29 亡故)	遺孀	111.3.16	20.72M ²

庭長
112.2.09
溫祖明

第26頁，共118頁

27

02 以上正本係照原本作成。

03 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
04 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 113 年 2 月 1 日

06 書記官 鍾雯芳